NEU! ++ TOPSANIERTE ALTBAUWOHNUNG in wunderschönem historischen Zinshaus Nähe Pilgramgasse – Miete in 1050 Wien++



Objektnummer: 2209/28475

Eine Immobilie von Aveo Estate GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1897
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,00 m²
Nutzfläche:	144,00 m²
Gesamtfläche:	144,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.349,00 €
Kaltmiete (netto)	2.135,45 €
Kaltmiete	2.135,45 €
USt.:	213,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Katja Gerstl

Aveo Estate GmbH & Co KG
Fleischmarkt 1
1010 Wien

H +43 680 133 04 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























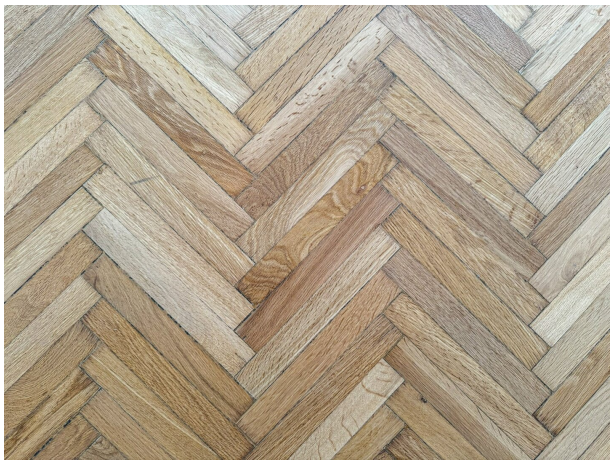


















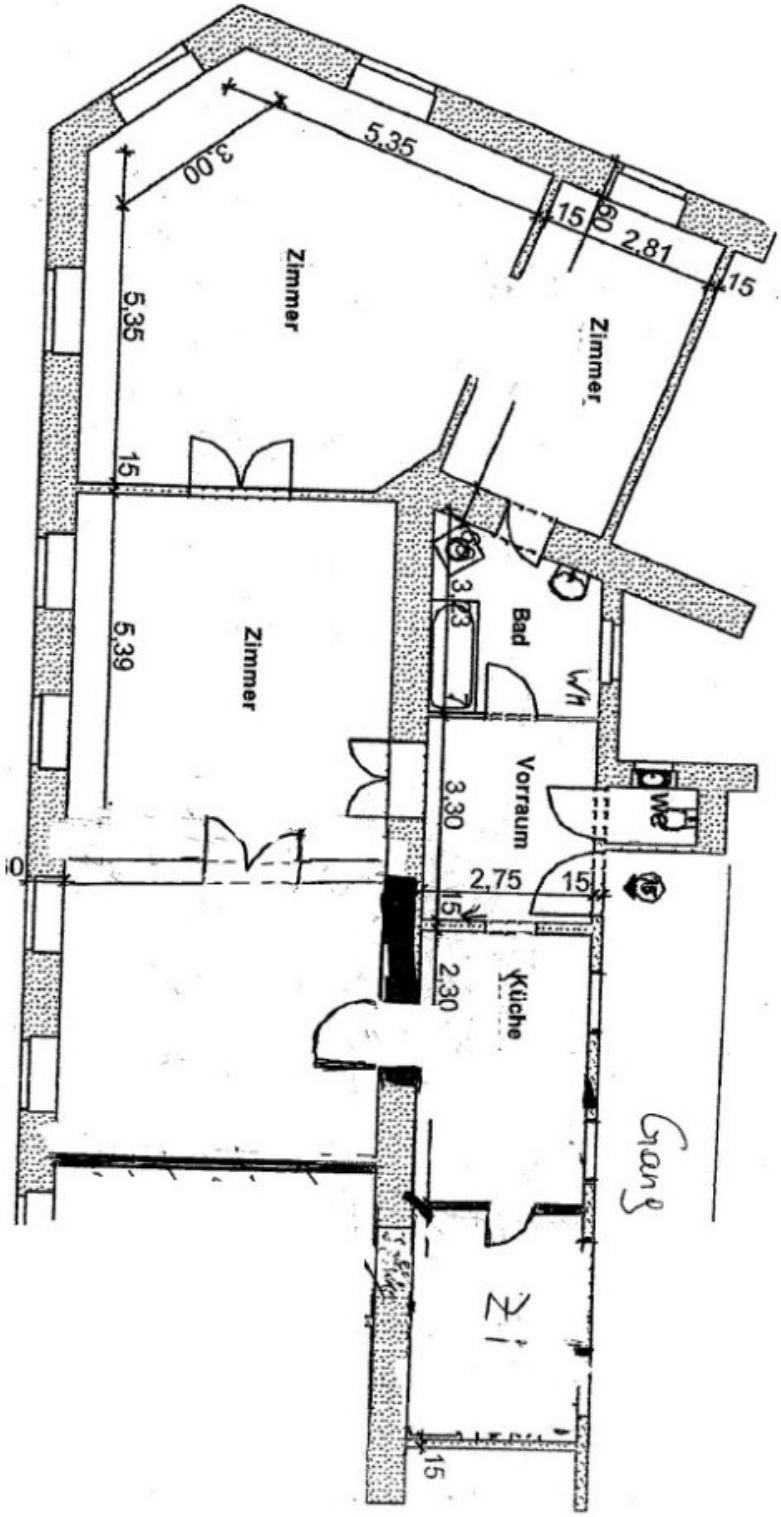











5,35
3,00
15
2,81
15
Zimmer
Zimmer
5,35
15
Zimmer
5,39
Bad
WH
Vorraum
3,30
WC
2,75
15
15
Küche
2,30
Gang
15

Objektbeschreibung

NEU! ++ TOPSANIERTE ALTBAUWOHNUNG in wunderschönem historischen Zinshaus Nähe Pilgramgasse – Miete in 1050 Wien++

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese wunderbar sanierte, klassische ALTBAU-Wohnung in Toplage des 5. Wiener Gemeindebezirks!

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Zinshaus (Baujahr: ca. 1897), im 3. Stock (ohne Lift) mit ansprechendem Stadtblick, ist sehr hell und freundlich.

Wohnfläche: rund 144,00 m2

Die Wohnung ist mit Bedacht die historische Altbausubstanz (teils Kastenfenster – teils Kunststofffenster, Flügeltüren, Fischgrät Parkettboden, etc..) erhaltend soeben mit viel Liebe zum Detail und hohem finanziellen Aufwand saniert worden (neues Bad, moderne Küche, Elektrik-Überprüfung, Überarbeitung des Fischgrät Parkettboden, etc…) und weist nun einen ansprechenden Zustand auf.

Bestehend aus:

* 1 großzügiger Vorzimmer/ Entree

* 1 neue Küche mit allen Möbeln und ausgewählten Geräten inkl. Thermen Gerät

* 1 Badezimmer mit Wanne, Spülbecken und Waschmaschinenanschluss (inkl. Fenster)

* 1 WC

* 5 Zimmer (teils getrennt begehbar - 3 große Zimmer und 2 Kabinette, 1 Kabinett ist offen ohne Türe)

Energieausweis wird bei Mietvertragserrichtung vorgelegt.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

* Klassische Altbauwohnung mit typischen Altbauelementen in historischem Stilaltbau

* neue Küche

* sehr gute Infrastrukturlage

* sehr helle Räume mit viel Licht und Sonne

* schöner Stadtblick

Durch die unmittelbare Nähe zur Pilgramgasse sind öffentliche Verkehrsmittel (Linie 12A, 13A, 14A, 59A, N60, N71 und U4 Station Pilgramgasse) in kurzer fußläufiger Gehdistanz bequem erreichbar, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants, Cafes und Bars finden sich im Umkreis zahlreich.

Mietverhältnis: 5 Jahre (Verlängerungsmöglichkeit optional)

Verfügbarkeit: ab sofort

MIETKONDITIONEN:

Miete: EUR 2.135,46 netto

Betriebskosten: werden bekannt gegeben bei Mietvertrag

_____

Gesamtmiete: EUR 2.349,00 brutto

Kaution: 4 BMM

Provision: provisionsfrei für den Interessenten laut Bestellerprinzip (ausgenommen Suchaufträge)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap